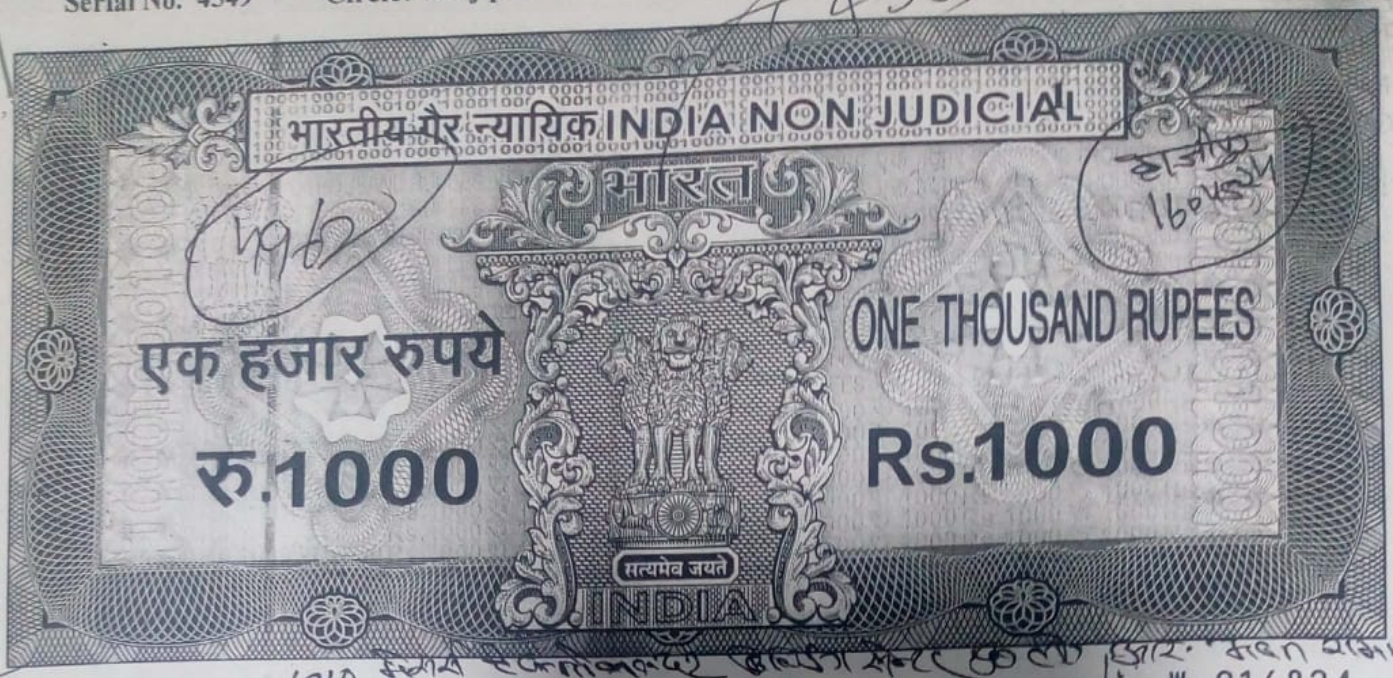
Serial No. 4549 Circle:-:Hajipur Book No. :- 1 Deed No. 4467



बिहार BIHAR W 016824
Serial No. 4549 Deed No. 4467

DINESH KUMAR SINGH
Bihar Stamp Vender
L. No. 106/1987
Registry Office Hajipur (Vaishali)

जिला निबंधन कार्यालय, हाजीपुर (वैशाली)

दिनांक **13/07/2016** को **Md. Sultanul Arfin Ibrahimi** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमे रू0 **28980** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **10560** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **4467** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **94** के पृष्ठ सं0 **561** से **574** तक **CD 15** में आज निबंधित एवं कुल **14** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

CHALLAN VERIFIED
Computer Operator
District Registry Office
Vaishali (Hajipur)

दिनांक 13/07/2016 चेकन नं. 4585 / 2016

सं0 संजय कुमार
निबंधन पदाधिकारी

1. नाम लेख्यकारी (बिक्रेता का नाम) – मोहम्मद सुल्तानुल आरफीन इब्राहमी वल्द मोहम्मद इसमाईल पेशा नौकरी निवासी न्यू मिल्लत कॉलोनी, तृतीय सेक्टर, पोस्ट एवं थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना, बिहार, नागरिकता भारतीय।
Pan No. AATPI9177K मो0 9939899741

Scanned by CamScanner

District Registry Office, Hajipur

Token Number 4585 Reg. Year 2016 Serial Number 4549 Deed Numbe 44(

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Shashi Shankar Chaudhary						
Sig.	शशि शंकर चौधरी 10/7/16						
Presented By	Md. Sultanul Arfin Ibrahimi						
Sig.	मॉ० सुलतानुल आरफीन इब्राहमी						
Executant	Md. Sultanul Arfin Ibrahimi	Photo	Thumb	Index	Middle		tle
Sig.							
Identified By	Santosh Dubey						
Sig.	संतोष दुबे श्री रामरक्षा दुबे 13/7/16						

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSysten nd Solutions,Patna Biometric C by 1800sop

सही मॉ० सुलतानुल आरफीन इब्राहमी
13/07/2016

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR 1911 1910 W 016825

DINESH KUMAR SINGH
Stamp Vendor
L. No.-106/1987
Registry Office, Hajipur (Vaishali)

2.नाम लेख्यधारी (क्रेता का नाम) – मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत अंतर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नं0 417 एवं 419, आशियाना टावर, एक्जीविशन रोड पटना एवं शाखा कार्यालय द्वितीय तल, आर.भवन रामाशीष चौक हाजीपुर, वैशाली, बिहार द्वारा प्रतिनिधि श्री शशिशंकर चौधरी पिता स्व0 विजय प्रसाद चौधरी

Pan No. AABCT9952A मो0 7488538107

3.लेख्य प्रकार– निर्विवाद बिक्रय पत्र
(केबाला बय-ला-कलामी)

4.सम्पत्ति का मूल्य – मो0 4,83,000 (चार लाख तेरासी हजार) रुपया मूल्य मात्र।

5.सम्पत्ति का विवरण–मवाजी 775 वर्गफीट (सात सौ पचहत्तर वर्गफीट) यानि 1.80 डिसमिल एराजी कब्जा कास्त बनवैयत कायमी वाके बरकवे मौजे जेदुई, थाना औद्योगिक क्षेत्र हाजीपुर, सबरजिस्ट्री वो सबडिविजन हाजीपुर, जिला वो सदर रजिस्ट्री वो मुंशफी मोकाम वैशाली हाजीपुर, बमिलकियत बिहार सरकार बजरीये सर्किल ऑफिसर हाजीपुर, जिसका लगान मो0 25 पैसा मय शेष है, थाना नं0 233, हल्का नं0 9

P D N D

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR 1912 13.7.16 1910

W 016826

DINESH KUMAR SINGH
Stamp Vender
L. No.-105/1987
[illegible] (Vaishali)

चौहद्दी

खाता	खेसरा
109	46
एक सौ	छियालिस
नौ	42
	बेयालिस

उत्तर–मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर

दक्षिण–मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर

रकवा 775 वर्गफीट यानि 1.80 डि0

पूरब–मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर

पश्चिम– सोलह फीट चौड़ा रास्ता

लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से रेखाकिंत एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा ।

भूमि का वर्गीकरण

(आवासीय भूमि)
देहाती क्षेत्र
मकान बनाने हेतु
इस जमीन मे मकान नही है।

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

1913
13.7.16

1910

DINESH KUMAR SINGH
Stamp Vender
L. No.-106/1937
Registr. Office Hajipur (Vaishali)

W 016828

यह के विलेख की कण्डिका 5 मे वर्णित भूमि लेख्यकारी ने दिनांक 27.03.2012 ई0 को निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा श्री शशि शंकर चौधरी पिता स्व0 विजय प्रसाद चौधरी निवासी 303 नुतन टावर मेन रोड कंकड़बाग पटना रीप्रजेन्टेटिव बाई टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्रा0लि0 बहैसियत मोख्तार खास मिनजानिब श्री रामबाबू सिंह पिता स्व0 द्वारिका सिंह निवासी ग्राम दिग्घीकला पूर्वी थाना हाजीपुर सदर वो श्री पन्नालाल साह पिता स्व0 तुलसी साह निवासी ग्राम कर्णपुरा थाना गंगाब्रिज हाजीपुर जिला वैशाली से खरीद किया है जिस केवाले का बुक नं0 1, भौलुम नं0 45, पेज नं0 11 से 20, सी0डी0 12, दस्तावेज नं0 2640 सन् 2012 ई0 रजिस्ट्री मोकाम हाजीपुर है और जिसपर लेख्यकारी का सम्प्रभुता एवं आभोग प्रवेश बजरीये खरीदारी के निर्विरोध वो निर्विवाद आजतक शान्तिपूर्ण ढंग से साथ स्वामित्व के चला आता है वो है।

यह के लेख्यकारी अपने मन एवं शरीर के स्वस्थ अवस्था में वो बेला जब्र वो दबाव किसी के वो अपना लाभ वो हानि भलि भाँति सोंच बिचार कर सम्पत्ति खाने नं0 5 को उचित मूल्य मुन्दर्जे खाने नं0 4 में बदस्त लेख्यधारी खाने नं0 2 के बिक्री किया यानि बेचा वो बय-ला-कलामी किया वो कुल रूपया वास्ते चन्द जरूरीयात जायज के लेख्यकारी कबल तहरीर वो तामिल वसीका हाजा के लेख्यधारी से भुगतान पा लिया है वो अब कुछ भी मूल्य लेख्यकारी का लेख्यधारी के जिम्में बाकी नहीं है वो न रहा।

Scanned by CamScanner

यह के लेख्यकारी निर्विवाद बिक्रय-पत्र हाजा हसब जाबते तहरीर वो तामील करके लेख्यधारी को बहैसियत खरीदार के स्वीकार किया वो सम्पत्ति खाने नं0 5 पर बजाय अपने लेख्यधारी खरीदार को आज से ही काबिज दखील वो मालिक मुस्तकील कर दिया वो बरूए तहरीर वो तामिल केबाला सम्पत्ति खानें नं0 5 पर लेख्यधारी खरीदार को पूर्ण अधिकार एवं स्वामित्व तथा दखल कब्जा हासिल हो गया।

यह के अब लेख्यधारी खरीदार सम्पत्ति खानें नं0 5 पर बजाये लेख्यकारी के काबिज वो दखिल होकर वो रहकर उसको जैसा उचित समझे अपने उपयोग वो उपभोग में लावें वो नाम अपना बजाए नाम लेख्यकारी बसीरिस्ते जमीन्दारी बिहार सरकार वो भी और जहाँ-जहाँ आवश्यकता नाम दर्ज कराने का होवे दर्ज करा लेवे वो भू-राजस्व बिहार सरकार को आदाय करके रसीद उसका अपने नाम से लिया करें वो जो चाहें अमल में लावें मालिक मजाज उसके खरीदार हुए वो है।

यह कि सम्पत्ति खानें नं0 5 बेखलिश वो बेला बारदेन वो हर नोक्स हकीयत से पाक वो साफ है तथा उसपर किसी प्रकार का कोई सरकारी या गैर सरकारी ऋण इत्यादि नहीं है।

यह कि अगर सम्पत्ति खानें नं0 5 पर किसी प्रकार का कोई जवाल वो बारदेन इत्यादि पहूँचे तो जवाबदेही उसका असल मूल्य मय जरहर्जा वो खर्चा मय सूद बहिसाब फिसद मो0 1 रूपया माहवारी तारोज वसुल तअल्लुक दिगर जायदाद लेख्यकारी के है वो होगा।

इस वास्ते यह निर्बिवाद बिक्रय पत्र (केबाला बय-ला-कलामी) लिख दिया के प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे इति।

प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया एवं टंकित करवाया वो पार्टी को मजमुन पढ़कर समझा बुझा दिया।

हस्ताक्षर

तहरीर की तारीख :- 13.07.2016

प्रिंटकर्ता -

रजिस्ट्री कैम्पस हाजीपुर।

Scanned by CamScanner

हमलोग घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में दर्शाया गया मूल्य बाजार मूल्य के बराबर है और इसमें कुछ भी नहीं छिपाया गया है। अगर छुपाया हुआ पाया गया तो इसके लिए हमलोग दोषी होंगे तथा सरकारी राजस्व की देयता हमलोगों पर होगी।

ह0 लेख्यधारी

सही शशि शंकर चौधरी
13/7/16

ह0 लेख्यकारी

सही मो0 सुल्तानुल आरफीन इब्राहमी
13/7/2016

सही मो0 सुल्तानुल आरफीन इब्राहमी
13.07.2016

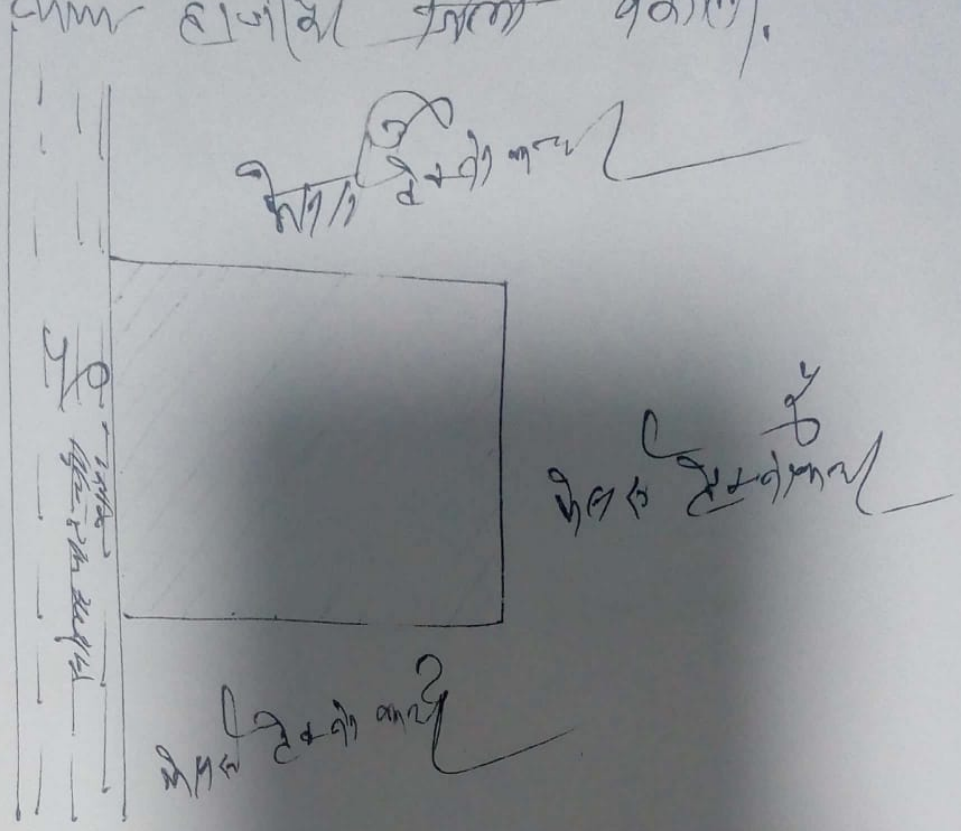
प्रमाणित किया जाता है कि मेरे या मेरे परिवार का नाम सेलिंग सूचि में नहीं है तथा यह जमीन लाल कार्ड, पर्चा, भू-दान, गैर मजरूआ या बन्दोबस्ती की नहीं है एवं यह जमीन धार्मिक न्यास या वक्फ की नही है।

लेख्यकारी

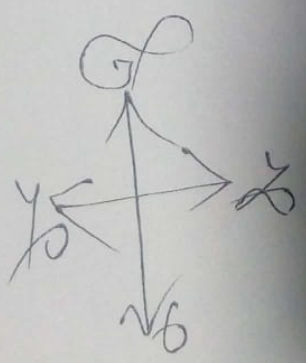
सही मो0 सुल्तानुल आरफीन इब्राहमी
13/07/2016

Scanned by CamScanner

२००मिटर का विजय १+मा के अन्तर ३ वेद मंत्र जीवन मंत्रालय [illegible] हाजीपुर जिला वैशाली.



सही- मो० सुब्तानुल आरफीन इब्राहमी
13/07/2016



सही शशि शंकर चौधरी
13/7/16

Endorsement of Certificate of Admissibility

ni[illegible]le under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian amp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

St[illegible]p duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 28980/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 4000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 35540/-

egistration Fee

FEE PAID

A1	9660	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		9660

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	
Proc.Fee	50	350
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 10560

Registering Officer
Hajipur

Da[illegible] 13/07/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Hajipur on Wednesday, 13th July 2016 by Md. Sultanul Arfin Ibrahimi Md. Ismail by profession Service. Status - Executant

मो० सुलतानुल आरफीन इब्राहिमी

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:13/07/2016**

Registering Officer
Hajipur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Santosh Dubey' age '31' Sex 'M', 'Ram Ekwal Dubey', resident of 'Pirbahore, Ps- Pirbahore, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Hajipur

Da[illegible] 13/07/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Vaishali(Hajipur) in Book 1 Volume No. 94 on pages on 561 -574 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-15 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Hajipur

Da[illegible] 13 /2016

Toke No. : 4585 Year : 2016 S.No. : 4549 SCORE Ver.4.0 Deed No. : 4467

Scanned by CamScanner

Serial No. 6430 Circle:-Hajipur Book No. :- 1 Deed No. 7516

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

बिहार BIHAR

DINESH KUMAR SIN(

Stamp Vendor

No.-106/1987

Registry Office, Hajipur (Vaish

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, हाजीपुर

पुष्टांकन का सारांश

दिनांक 02/11/2017 को Kailash Rai द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 696000 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 233050 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज संख्या 7516 के रूप मे पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 142 के पृष्ठ सं0 291 से 301 तक CD 22 मे आज निबंधित किया गया । कुल 11 पृष्ठों मे रखांकित किया गया ।

निलेश कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक- 19/12/2017 टोकन नं. 6456 / 2017

बिक्रय -- पत्र

Sale Deed (Land & Structure)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम --

1. श्री कैलाश राय (Kailash Rai) उम्र 57 वर्ष वो 2. श्री बालेश्वर राय (Baleswar Rai) उम्र 62 वर्ष पिता स्व0 फगुनी राय पेशा व्यवसायी कारी निवासी ग्राम सुल्तानपुर, पोस्ट वो थाना औद्योगिक क्षेत्र हाजीपुर, जिला वैशाली, राज्य बिहार, राष्ट्रीयता भारतीय। मो0 9801633359

Pan - (i) BODPR4055L (ii) A/F N- 055709701429325

प्रपत्र 60

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Hajipur

Token Number 6498 Reg. Year 201 Serial Number 6430 Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ajay Kumar (Represent Technoculture						
Sig.	अजय कुमार 2/11/17						
Executant	Baleshwar Ray						
Sig.	बालेश्वर राय तथा विपिन कुमार 2/11/17						
Presented By	Kailash Ray						
Sig.	श्री कैलाश राय 2-11-2016						
Executant	Kailash Ray						
Sig.							
Identified By	Bipin Kumar						
Sig.	विपिन कुमार नागेश्वर राय 2/11/17						



× Photo × Thumb × Index × Middle × Ring × Little

SCORE Ver.4.0 Powered by ILBFS Technologies Ltd. Biometric Captured By 1300sc

सही श्री कैलाश राय

2-11-16

Scanned by CamScanner

2. **लेख्यधारी (क्रेता) का नाम–** मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत अंतर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नं0 417 एवं 419, आशियाना टावर, एक्जीविशन रोड पटना एवं शाखा कार्यालय द्वितीय तल, आर.भवन रामाशीष चौक हाजीपुर, वैशाली, बिहार द्वारा प्रतिनिधि श्री अजय कुमार (Ajay Kumar) उम्र 29 वर्ष पिता श्री रामेश्वर राय मो0 7488538164
Pan - AABCT9952A

3. विलेख का प्रकार–
निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

4. कुल बिक्री मूल्य –
अंकेन 1,16,00,000/–(एक करोड सोलह लाख रूपये मात्र)।

(विक्रीत जमीन)

5. (क) बिक्रीत सम्पति का विवरण –
रकवा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) – 31¾ डिसमिल (पौने बत्तीस डिसमिल) यानि सात कट्ठा पॉच धुर
भूमि का वर्ग :–
(ख) पेरिफेरल क्षेत्र – आवासीय, इसमे कोई संरचना नही है।

(ग) मौजा जेठुई,
(i) थाना नं0 233, हल्का नं0 9
(ii) थाना औद्योगिक क्षेत्र हाजीपुर
(iii) अंचल कार्यालय – हाजीपुर,
(iv) अवर निबंधन कार्यालय – हाजीपुर,
(v) जिला निबंधन कार्यालय – हाजीपुर,
(vi) जिला – वैशाली,
(vii) राज्य – बिहार,
(viii) जमाबन्दी नं0 654 वो 797 लेख्यकारीगण के नाम पर दर्ज है।

निष्पादक का हस्ताक्षर
राहा ताराचंद 2111 कंताला मोहा, मलकुम पटनाकर पुन समय मामा बाद विपिन - श्रीमत राई विपिन कुमार मो० नंदकुमार सामने बनाया 2/11/17

पहचानकर्ता का हस्ताक्षर
विपिन - श्रीमत राय नागेश्वर राय
इनाम - कुलमान कुमार थाना - औद्योगिक क्षेत्र - हाजीपुर वैशाली 2/11/17

Scanned by CamScanner

खाता नं0 180 (एक सौ अस्सी), खेसरा नं0 39 (उनचालिस)

–चौहद्दी–

उत्तर – मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड की जमीन

दक्षिण – मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड की जमीन एवं बाबाजी राय

पूरब – मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड की जमीन वो मुनेश्वर राय वो युगेश्वर राय

पश्चिम – मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड की जमीन

लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा ।

यह निर्विवाद विक्रय–पत्र इस विलेख की कंडिका–1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा कंड़िका 2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका 3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका 4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका 5 वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका 5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य सम्पति विक्रेता का खरीदगी सम्पत्ति है जिसको बिक्रेता ने तीन केवाला द्वारा निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा अपने–अपने नाम से खरीद किया है जिसमे दो केवाला दिनांक 29.12.1997 ई0 को नगीना राय वो मौजीलाल राय वो गिरवल राय पिता स्व0 नथुनी राय निवासी ग्राम मगुराही थाना गंगाब्रिज हाजीपुर जिला वैशाली ने बहक वो बनाम लेख्यकारी नम्बर एक के नाम से मवाजी ग्यारह डिसमिल एराजी वो लेख्यकारी नम्बर दो के नाम से मवाजी ग्यारह डिसमिल एराजी निस्पादित किया है जिसका जमाबन्दी नं0 654 है वो तीसरा केवाला दिनांक 13.03.2001 ई0 को नगीना राय पिता स्व0 नथुनी

गवाह का हस्ताक्षर

Rajendra Kumar
Calbabu Roy
Saltan Pur Hajipur
2/11/17

निष्पादक का हस्ताक्षर

2-11-17

राय निवासी ग्राम सुल्तानपु थाना औद्योगिक क्षेत्र हाजीपुर जिला वैशाली ने मवाजी पौने दस समिल एराजी लेख्यकारी नम्बर एक एव दो के नाम से निस्पादि किया है जिसका जमाबन्दी नं0 797 है जिसपर लेख्यकारीगण क सम्प्रभुता एव आभोग प्रवेश बजरीये खरीदारी के निर्विरोध वो नि वाद आजतक शान्तिपूर्ण ढंग से साथ स्वामित्व के चला आता है वा है। इस तरह विक्रेता अपने एवं अपने परिवार के हित मे, परिवार आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति की लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नही रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यो के हित में इस विलेख की सम्पति का विवरण शीर्षक में वर्णित स ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूस ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रभोलन दबाव, भुकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शरीरिक स्वस्थ्यता की स्थति में कंडिका 4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ– हानियों को भली –भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बा चीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पति कि भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध ,ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्ण या मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं ह तरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से समक्ष है । विक्रेता को प्रतिफल के रू में 1,16,00,000 (एक करोड सोलह लाख) रूपये मात्र प्राप्त हो निश्चित हुआ है। विक्रेता क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनरा इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्ण बिक्रेता बैंक ट्रॉसफर के द्वा प्राप्त कर चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि:–

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग स प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को पति का विवरण कंडिका 5 में अंकित भू खण्ड हमेशा के लिए मू के बदले विक्रय एवं हस्ताक्षर करते

गवाह का हस्ताक्षर

निष्पादक का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

है । इस सम्पति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।

2. यह कि उक्त सम्पति कंडिका 5 में वर्णित को धारण एवं भोग करने का अधिकरों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुंए, सम्पति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषधिकार का दावा करता है जो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधनिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पति अथवा उसके कुछ भाग अथवा इसकि माम्पतिक अधिकारों से वंचित होना पडता है, तो विक्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियां जो वास्तविक रूप में होगी की क्षतिपूर्ण अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनो सम्पतियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पति को क्रेता द्वारा धारण या उपभागे करने के सम्बन्धर में भविष्य में समय समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य उस अवधि के मांगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि का स्वंय भुगतान करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पति से वसूल लेगे।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगे।

गवाह का हस्ताक्षर

निष्पादक का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्ण उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि उत्तराधिकारी, उतराजीवी, विविक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण–भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनो पक्षकारो ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहो के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

हमलोग घोषणा करते है कि इस दस्तावेज में दर्शाया गया मूल्य बाजार मूल्य के बराबर है और इसमें कुछ भी नही छिपाया गया है अगर छुपाया हुआ पाया गया तो इसके लिए हमलोग दोषी होगे तथा सरकारी राजस्व की देयता हमलोग पर होगी।

हस्ताक्षर विक्रेता

बालेश्वर राय

बालेश्वर राय लाल विक्रेता - कुमार

हस्ताक्षर क्रेता

अजय कुमार

निष्पादक का हस्ताक्षर

2-11-16

Scanned by CamScanner

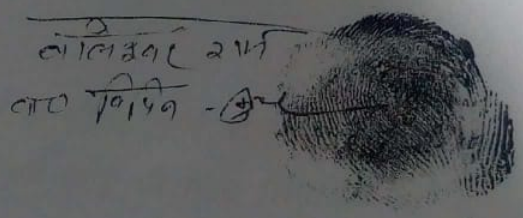
प्रमाणित किया जाता है कि मेरे या मेर परिवार का नाम सेलिंग सूची में नही है तथा यह जमीन लाल काड वर्गा, भू–दान, गैरमजरूआ या धार्मिक न्यास या वक्फ का नही है।

हस्ताक्षर बिक्रेता



प्रमाणित किया जाता है कि बिक्रेता नं0 2 के पास पैन नं0(स्थायी लेखा संख्याक) नही है इस फार्म नं0 इस दस्तावेज में जमा कर रहा हूँ, गलत पाये जाने के जिम्मेदारी विक्रेता नं0 2 पर होगी।

हस्ताक्षर विक्रेता नं0 2



गवाहगण –

1. दिनेश - कुमार

2. Rajendra Kumar

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर

निष्पादक का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

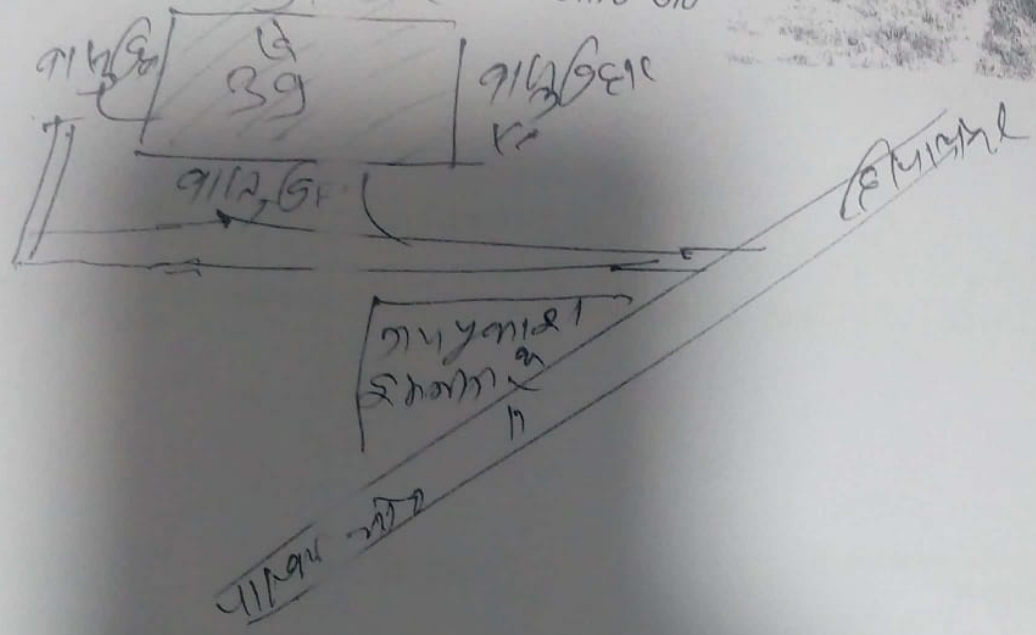
नजरी नक्शा

मौजा का नाम:– जेठुई

थाना नं0 233 अंचल का नाम – हाजीपुर

खाता नं0	खेसरा नं0	रकवा
180	39	31.75 डी0





नोटः–

200 मीटर के भीतर आने वाले सभी भूखण्ड को दर्शाया गया है इसमे कोई भी तथ्य छिपाया नही गया है वो बिक्री खेस में लाल रंग से दर्शाया गया है।

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

अजय कुमार

टंकणकर्त्ता

(रजि0 कैम्पस हाजीपुर)

निष्पादक का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

ible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'.Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

np duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 696000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
I Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 928050/-

Registration Fee

A1	232000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 232000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	500
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 233050

Date: 02/11/2017

Registering Officer
Hajipur

Endorsement under section 52

resented for registration at Registration Office, Hajipur on Thursday, 02nd November 2017 by Kailash Ray Late Paguni ay by profession Others. Status - Executant

02/11/2017

gnature/L.T.I. of Presentant

Date:02/11/2017

Registering Officer
Hajipur

Endorsement under section 58

ecution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Bipin Kumar' age '29' Sex Nageshwar Ray', resident of 'Sultanpur,ps-Adgaugik Kshetra Hajipur,vaishali'.), whose Names, Photographs, gerprints and Signatures are affixed as such on back page pages of the instrument.

e : 02/11/2017

Registering Officer
Hajipur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Vaishali(Hajipur) in Book No. 1 Volume No. 142 on page no. 291 to 301 for the year 2017 and stored in CD Volume No. 22 , year 2017, The document no. is printed on the front Page of the document.

No. : 6498 Year : 2017 S.No. : 6430 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No .

Date : 19/12/2017

SCORE 4.1

Registering Officer
Vaishali(Hajipur)

DEED NO: 7516

Scanned by CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

AB 303490

बिहार BIHAR
Serial No. 7056

DINESH KUMAR SIN
Stamp Vender
L No.-106/198
Registry Office, Hajipur (Vai

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय,

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **20/09/2018** को **Mahesh Ray** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रु0 97500 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **33300** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । [illegible] समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान [illegible] इसे दस्तावेज सं0 **6858** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **134** के पृष्ठ सं0 **204** से 213 तक Cl. 21 [illegible] एवं कुल **10** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक– **20/09/2018**

टोकन नं. 7185/201

बिक्रय – पत्र

Sale Deed (Land & Structure)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम –
श्री महेश राय (Mah[illegible]) उम्र 44 वर्ष पिता श्री जुलुम राय पेशा कास्तकार [illegible]पुर, थाना औद्योगिक क्षेत्र हाजीपुर, पा[illegible]ली, पिनकोड – 844102, राज्य [illegible]
आधार नं0 5286 2596 3827 मो0 [illegible]2129
Pan - APDPR6673N

निष्पादक का हस्ताक्षर

Token Number 7185 Reg. Year 2018 Serial Number 7056

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ajay Kumar (Through)						
Sig.							
Presented By	Mahesh Ray						
Sig.							
Executant	Mahesh Ray	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Identified By	Kundan Kumar						
Sig.							

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Scanned by CamScanner

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम - मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत अंतर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नं0 417 एवं 419, आशियाना टावर, एक्जीविशन रोड पटना एवं शाखा कार्यालय द्वितीय तल, आर.भवन रामाशीष चौक हाजीपुर, वैशाली, बिहार द्वारा प्रतिनिधि श्री अजय कुमार (Ajay Kumar) उम्र 29 वर्ष पिता श्री रामेश्वर राय मो0 7488538164 Pan - AABCT9952A

3. विलेख का प्रकार–
निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

4. कुल बिक्री मूल्य –
अंकेन 16,25,000/–(सोलह लाख पच्चीस हजार रूपये मात्र)।

(विक्रीत जमीन)

5. (क) बिक्रीत सम्पति का विवरण –
रकवा – 5.62 डिसमिल (पाँच दशमलव छः, दो डिसमिल) यानि एक कट्ठा पॉच धुर एराजी मोताबिक नक्शा पैमाईश वो मवाजी एक कट्ठा चार धुर एराजी मोताबिक खतियान से है।

भूमि का वर्ग :–
(ख) पेरिफेरल क्षेत्र – आवासीय, इसमे कोई संरचना नही है।

(ग) मौजा – जेठुई
(i) थाना नं0 233, हल्का नं0 9
(ii) थाना हाजीपुर सदर,
(iii) अंचल कार्यालय – हाजीपुर,
(iv) अवर निबंधन कार्यालय – हाजीपुर,
(v) जिला निबंधन कार्यालय – हाजीपुर,
(vi) जिला – वैशाली,
(vii) राज्य – बिहार,
(viii) जमाबन्दी नं0 391 एवं 423 लेख्यकारी के पिता के नाम पर दर्ज है।

पहचानकर्ता का हस्ताक्षर
कुमार कुमार पिता
गणिनाथ राय मुल्तानपुर
थाना आधीगीक क्षेत्र हाजीपुर
2/5/2018

निष्पादक का हस्ताक्षर
[illegible] राय
20/5/2018

Scanned by CamScanner

खाता नं0 180 (एक सौ अस्सी), खेसरा नं0 39 (उनचालिस)

–चौहद्दी–

उत्तर – निज फरीकैन
दक्षिण – मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0लि0
पूरब – खेसरा नं0 38 युगेश्वर राय वो भुनेश्वर राय
पश्चिम – खेसरा नं0 40 रामजी राय वो प्रयाग राय

लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से चिन्हांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा ।

यह निर्विवाद विक्रय पत्र, इस विलेख की कंडिका–1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा कंडिका 2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, कंडिका 3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका 4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका 5 वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका 5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य सम्पति पैतृक सम्पत्ति का है के जो लेख्यकारी के पिता के नाम से खरीदगी जमीन है जिसपर लेख्यकारी का सम्प्रभुता एवं आभोग प्रवेश बजरीये इन्तजाम वो बॉट बाखुदहा के खास हिस्सा वो दखल कब्जा में निर्विरोध वो निर्विवाद आजतक शान्तिपूर्ण ढंग से साथ स्वामित्व के चला आता है है वो लेख्यकारी का अब इस नम्बर में जमीन नही बचता है।

यह के लेख्यकारी अपने मन एवं शरीर के स्वस्थ अवस्था में वो बेला जब्र वो दबाव किसी के वो अपना लाभ वो हानि भलि भाँति सोंच बिचार कर सम्पत्ति खाने नं0 5 वो उचित मूल्य मो0 16,25,000 रूपया में बदस्त लेख्यधारी खाने नं0 2 के बिक्री किया यानि बेचा वो बय–ला–कलामी किया वो कुल रूपया वास्ते चन्द जरूरीयात जायज के लेख्यकारी ने कबल बनाने सही के लेख्यधारी से भुगतान पा लिया है वो अब कुछ भी मूल्य लेख्यकारी का लेख्यधारी के जिम्मा बाकी नही है वो न रहा।

गवाह का हस्ताक्षर

निष्पादक का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

यह के लेख्यकारी निर्विवाद बिक्रय–पत्र हाजा हसब जाबते तहरीर वो तामील करके लेख्यधारी को बहैसियत खरीदार के स्वीकार किया वो सम्पत्ति खाने नं0 5 पर बजाय अपने लेख्यधारी खरीदार को आज से ही काबिज दखील वो मालिक मुस्तकील कर दिया वो बरूए तहरीर वो तामिल केबाला सम्पत्ति खानें नं0 5 पर लेख्यधारी खरीदार को पूर्ण अधिकार एवं स्वामित्व तथा दखल कब्जा हासिल हो गया।

यह के अब लेख्यधारी खरीदार सम्पत्ति खानें नं0 5 पर बजाये लेख्यकारी के काबिज वो दखिल होकर वो रहकर उसको जैसा उचित समझे अपने उपयोग वो उपभोग में लावें वो नाम अपना बजाए नाम लेख्यकारी बसीरिस्ते जमीन्दारी बिहार सरकार वो भी और जहाँ–जहाँ आवश्यकता नाम दर्ज कराने का होवे दर्ज करा लेवे वो भू–राजस्व बिहार सरकार को आदाय करके रसीद उसका अपने नाम से लिया करें वो जो चाहें अमल में लावें मालिक मजाज उसके खरीदार हुए वो है।

यह कि सम्पत्ति खाने नं0 5 बेखलिष वो बेला बारदेन वो हर नोक्स हकीयत से पाक वो साफ है तथा उसपर किसी प्रकार का कोई सरकारी या गैर सरकारी ऋण इत्यादि नहीं है।

यह कि अगर सम्पत्ति खानें नं0 5 पर किसी प्रकार का कोई जवाल वो बारदेन इत्यादि पहूँचे तो जवाबदेही उसका असल मूल्य मय जरहर्जा वो खर्चा मय सूद बहिसाब फिसद मो0 1 रूपया माहवारी तारोज वसुल तअल्लुक दिगर जायदाद लेख्यकारी के है वो होगा।

इस वास्ते यह निर्बिवाद बिक्रय पत्र (केबाला बय–ला–कलामी) लिख दिया के प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे इति।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनो पक्षकारो ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहो के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाह का हस्ताक्षर

निष्पादक का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

हमलोग घोषणा करते है कि इस दस्तावेज में दर्शाया गया मूल्य बाजार मूल्य के बराबर है और इसमें कुछ भी नही छिपाया गया है अगर छुपाया हुआ पाया गया तो इसके लिए हमलोग दोषी होगे तथा सरकारी राजस्व की देयता हमलोग पर होगी।

हस्ताक्षर विक्रेता

20/9/2018

हस्ताक्षर क्रेता

अजय कुमार

प्रमाणित किया जाता है कि मेरे या मेर परिवार का नाम सेलिंग सूची में नही है तथा यह जमीन लाल कार्ड पर्चा, भू–दान, गैरमजरूआ या धार्मिक न्यास या वक्फ का नही है।

हस्ताक्षर बिक्रेता

20/9/2018

गवाह का हस्ताक्षर

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर

निष्पादक का हस्ताक्षर

20/9/2018

Scanned by CamScanner

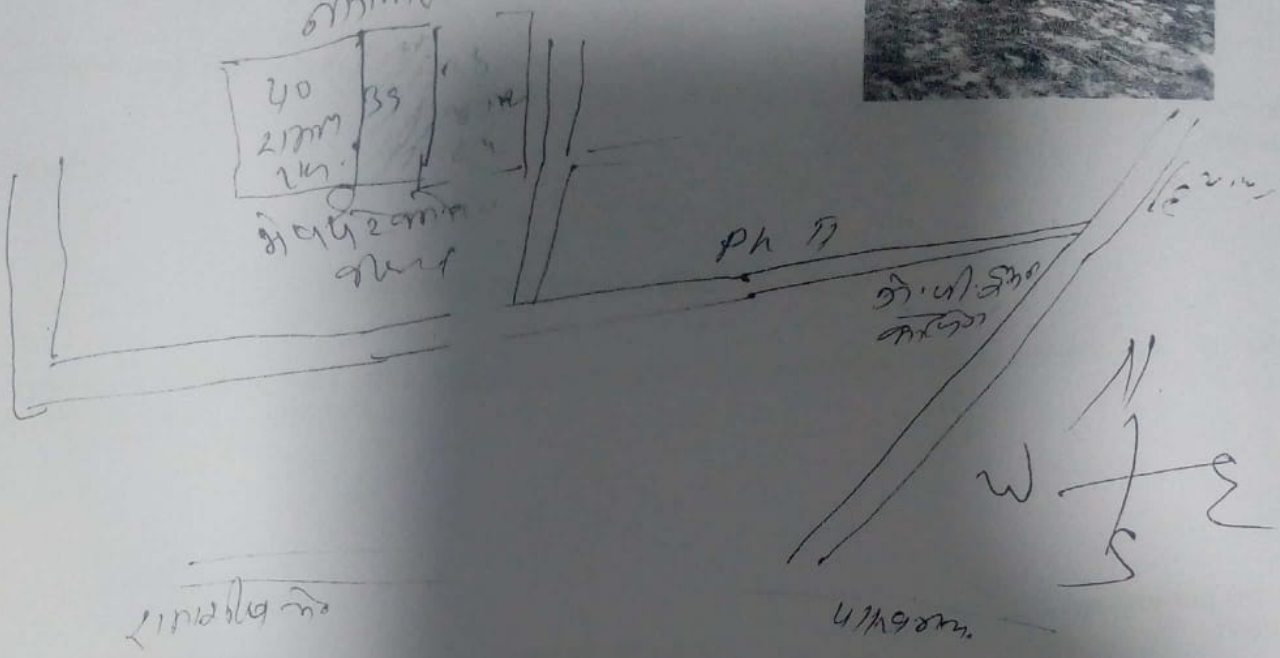
नजरी नक्शा

मौजा का नामः– जेठुई

थाना नं0 233 अंचल का नाम – हाजीपुर

खाता नं0	खेसरा नं0	रकवा
180	39	5.62 डी0





नोटः– 200 मीटर के भीतर आने वाले सभी भूखण्ड को दर्शाया गया है, इसमे कोई भी तथ्य छिपाया नही गया है वो बिक्री खसरा में लाल रंग से दर्शाया गया है।

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

टंकणकर्त्ता

20/9/18

(रजि0 कैम्पस हाजीपुर)

निष्पादक का हस्ताक्षर

21/9/2018

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian .ıp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 97500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 129800/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	32500	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 32500

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 33300

Date: 20/09/2018

Registering Office
Hajipu

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ha ur on Thursday, 20th September 2018 by Mahesh Ray Sri Julur Rai by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:20/09/2018

Registering Office
Hajipu

20/09/2018

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Ide ified by the person (Identified by 'Kundan Kumar ' age '22' Sex 'M', 'Ganinath Rai ', resident of 'Sultanpur, Ps- I Hajipur, Vaishali'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pa es of the instrument.

Date : 20/09/2018

Registering Officer
Hajipur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Hajipur in Book 1 olume No. 134 on pages on 204 -213, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-21 year 2018 .The document is printed on the Front Page of the document.

Date : 20/09/2018

Registering Officer
Hajipur

Token No. : 7185 Year : 2018 S.No. : 7056 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 6858

SCANNED
Navee
(Navin Kishore)
Operator

Scanned by CamScanner

Serial No. 3811 Circle:-:Hajipur Book No. 1 Deed No. 3737

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

Serial No. 3811

Deed No. 3737

DINESH KUMAR SINGH
बिहार सरकार
Stamp Vendor
जिला निबंधन कार्यालय, हाजीपुर
Registry Office, Hajipur (Vaishali)

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 11/06/2016 को Gajendra Chaudhary द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमे रू० 564000 मुद्रांक शुल्क एवं रू० 189000 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इस दस्तावेज स० 3737 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 78 के पृष्ठ स० 189 से 206 तक CD 12 में आज निबंधित एवं कुल 18 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक- 11/06/2016

टोकन नं. 3831 / 2016

डा6 संजय कुमार
निबंधन पदाधिकारी

Sale Deed Land & Structure

लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम –

1 श्री गजेन्द्र चौधरी पो 2. श्री गंगेश्वर चौधरी पिता स्व0 रामचन्द्र चौधरी पेशा कास्तकारी निवास स्थान ग्राम – जेतुई थाना औद्योगिक क्षेत्र हाजीपुर जिला वैशाली, राज्य

निष्पादक का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Hajipur

Token Number 3831 | Reg. Year 2016 | Serial Number 3811 | Deed Number 3737

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sanjay Kumar Pandey Sig. संजय कुमार पाण्डेय 11/6/2016						
Presented By	Gajendra Chaudhary गजेन्द्र चौधरी Sig. ११/६/०१६						
Executant	Gajendra Chaudhary Sig.	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Gangeshwar Chaudhary Sig. गंगेश्वर चौधरी 11-6-16						
Identified By	Ajay Kumar Sig. अजय कुमार पिता स्व० काशी नाथ चौधरी 11-6-16						

SCORE
Ver.4.0

Powered by InfoSystem and Solutions,Patna

Biometric Captured By 1800sop005

गजेन्द्र चौधरी
११/६/०१६

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

1311 - 1310

JINESH KUMAR SINGH
Stamp Vendor
LIC. No.-106/1987
City Office, Hajipur (Vaishali)

बिहार, राष्ट्रीयता भारतीय। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे बिक्रेता कहा गया है। पैन – i) AKAPS8847P (ii) ALBPC9569L मो.नं. 9006321939

पहचान का हस्ताक्षर

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम– मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत अंतर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नं0 417 एवं 419, आशियाना टावर, एक्जीविशन रोड पटना एवं शाखा कार्यालय द्वितीय तल, आर.भवन रामाशीष चौक हाजीपुर, वैशाली, बिहार द्वारा प्रतिनिधि श्री संजय कुमार पाण्डेय पिता श्री कामेश्वर पाण्डेय Pan No. AABCT9952A मो0 7488538157

3. विलेख का प्रकार–
निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

4. कुल बिक्री मूल्य –
अंकेन 94,00,000/–(चौरानवे लाख रूपये मात्र) होता है।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

1312
11.6.16

1310

DINESH KUMAR SINGH
Stamp Vendor
LIC. No.-106/1987
Registry Office, Hajipur (Vaisali)

(विक्रीत जमीन)

5. (क) बिक्रीत सम्पति का विवरण

रकवा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) – 58½ डिसमिल (साढ़े अंठावन डिसमिल) यानि तेरह कट्ठा सात धुर

भूमि का वर्ग :–

(ख) पेरिफेरल क्षेत्र – विकासशील भूमि

(ग) मौजा – जेठुई, थाना औद्योगिक क्षेत्र हाजीपुर, थाना नं0 233, हल्का नं0 9, अंचल कार्यालय – हाजीपुर, अवर निबंधन कार्यालय – हाजीपुर, जिला निबंधन कार्यालय का नाम हाजीपुर, जिला – वैशाली, राज्य – बिहार, खाता नं0 293 (दो सौ तिरानवे), खेसरा नं0 43 (तेतालिस), 44 (चौवालिस)

गवाह का हस्ताक्षर

निष्पादक का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

1313
11.6.16

No 1310

BINESH KUMAR SINGH
Stamp Vendor
LIC No.
Registry Office

–चौहद्दी–

उत्तर – प्रयाग राय

दक्षिण –मेसर्स टेक्नाक्लचर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0लि0

पूरब – प्रयाग राय वो रामजी राय

पश्चिम – रामा चौधरी वगैरह

लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से रेखाकिंत एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका 5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य सम्पति विक्रेता का मौरूसी सम्पत्ति है जिसपर लेख्यकारी का सम्प्रभुता एवं आभोग प्रवेश बजरीये इन्तजाम वो बॉट बाखुदहा के निर्विरोध वो निर्विवाद आजतक शान्तिपूर्ण ढंग से साथ स्वामित्व के चला आता है वो है। इस तरह विक्रेता अपने एवं अपने परिवार के हित मे परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति की लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है।

निष्पादक का हस्ताक्षर

राजेन्द्र चौधरी ता: ११/६/१६

Scanned by CamScanner

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यो के हित में इस विलेख की सम्पति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रमोलन दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शरीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका 4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ– हानियों को भली –भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध ,ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से समक्ष है । विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 94,00,000 (चौरानवे लाख) रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व बिक्रेता ने क्रेता से इस प्रकार वसुल पाया कि मो0 10,00,000 (दस लाख) रूपया बजरीये चेक वो आर.टी.जी.एस. के द्वारा निबंधित मोआहदेनामा दिनांक 07.10.2015 ई0 को वसुल पाया है जिस मोआहदेनामा का बुक नं0 1, वोलुम नं0 125, पेज नं0 538 से 549, सी0डी0 20, दस्तावेज नं0 7292 सन् 2015 ई0 रजिस्ट्री मोकाम हाजीपुर है वो बकीये मो0 84,00,000 (चौरासी लाख) रूपया बिक्रेता ने क्रेता से पूर्व मे ही विभिन्न तिथियों मे आर.टी.जी.एस. वो एन.ई.एफ.टी. के माध्यम से कुल भुगतान प्राप्त कर चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि –

1. यह कि उक्त वर्णित क्रेता से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पति का विवरण कंडिका 5 में अंकित भू खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्ताक्षर करते है । इस सम्पति से सम्बन्धित सभी सुख अधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।

2. यह कि उक्त सम्पति कंडिका 5 में वर्णित को धारण एवं भोग करने का अधिकरों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पति क्रेता को

विक्रेता का हस्ताक्षर

सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषधिकार का दावा करता है जो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधनिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पति अथवा उसके कुछ भाग अथवा इसकि मास्पतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी की क्षतिपूर्ण अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनो सम्पतियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्धर में भविष्य में समय समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यो का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य उस अवधि के मांगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि का स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पति से वसूल लेगे।

7. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्ण उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि उत्तराधिकारी, उत्तरजीवी, विविक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता क्रेता के पक्ष में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

विक्रेता का हस्ताक्षर

21/12/2017 01; 22/E/095

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण–भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदह होगें।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लेख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनो पक्षकारो ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहो के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

हमलोग घोषण करते है के इस दस्तावेज में दर्शाया गया मूल्य बाजार मूल्य के बराबर है और इसमें कुछ भी नही छिपाया गया है अगर छुपाया हुआ पाया गया तो इसके लिए हमलोग दोषी होगे तथा सरकारी राजस्व की देयता हमलोग पर होगी।

हस्ताक्षर विक्रेता

गजेन्द्र चौधरी

गजेन्द्र चौधरी

हस्ताक्षर क्रेता

संजय कुमार पाण्डेय

प्रमाणित किया जाता है कि मेरे या मेर परिवार का नाम सेलिंग सूची में नही है तथा यह जमीन लाल कार्ड पर्चा, भू–दान, गैरमजरूआ या धार्मिक न्यास या वक्फ का नही है।

हस्ताक्षर बिक्रेता

गजेन्द्र चौधरी

गजेन्द्र चौधरी

गवाहगणः–

1. [illegible]

2. संतोष दुबे

श्री रामाश्रय दुबे

आर. ओ. सं., रामगढ़वा

पोस्ट. रक्सिपुर

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर

Anil Kumar/Kedia

निष्पादक का हस्ताक्षर

3/01/2018 अं. 12:32:22 पे.

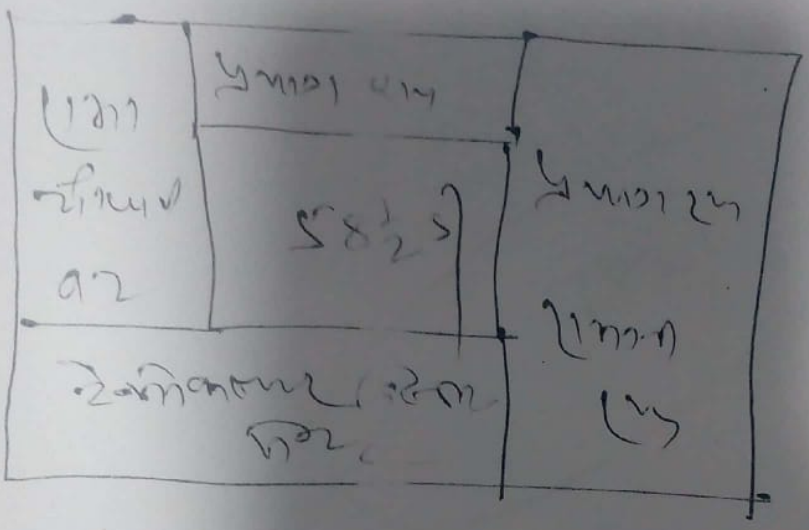
Scanned by CamScanner

नजरी नक्शा

मौजा का नामः– जेठुई

थाना नं0 233 अंचल का नाम – हाजीपुर

खाता नं0	खेसरा नं0	रकवा
293	43, 44	58.50 डी0



नोटः– 200 मीटर के भीतर आने वाले सभी भूखण्ड को दर्शाया गया है, इसमे कोई भी तथ्य छिपाया नही गया है वो बिक्री खेसरा में लाल रंग से दर्शाया गया है।

हस्ताक्षर विक्रेता

संजय कुमार पाण्डेय
हस्ताक्षर क्रेता

निष्पादक का हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 564000/-

Addi Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper Rs. 4000/-

Amt.paid through Bank Challan Rs. 749000/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	188000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0		
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		0		
									TOTAL-	188000		

LLR + Proc Fee		Service Charg
LLR	500	450
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 189000

Date: 11/06/2016

Registering Office
Hajipu

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Vaishali(Hajipur) on Saturday, 11th June 2016 by Gajendra Chaudhary Ramchandra Chaudhary by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:11/06/2016**

Registering Officer
Vaishali(Hajipur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajay Kumar' age '46' Sex 'M', 'Kashinath Chaudhary', resident of 'Jhadhua Barai Tola Ps-Town Hajipur Vaishali'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 11/06/2016

Registering Officer
Hajipur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Vaishali(Hajipur) in Book 1 Volume No. 78 on pages on 189 -206 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-12 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 11/06/2016

Token No. : 3831 **Year : 2016** **S.No 3811** **SCORE Ver.4.0** **Deed No. : 3737**

Registering Officer
Hajipur

Scanned by CamScanner